

Huizen *van Hendriks*

Kapellerlaan 259 , 6045 AG Roermond

Statig herenhuis uit 1902

Gemoderniseerd en top afgewerkt

188 m2 aan woonoppervlakte

Verassend grote tuin

Karaktervolle ligging nabij het centrum

Kenmerken

Soort	herenhuis
Type	tussenwoning
Kamers	9
Woonoppervlakte	188 m ²
Perceeloppervlakte	373 m ²
Inhoud	665 m ³
Bouwjaar	1902
Tuin	achtertuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, hr-glas
Energie label	D



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hendriks makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hendriks.nl

Verkoper vertelt

Toen we dit huis voor het eerst binnenkwamen, voelden we het meteen: dit klopt. Een stil, warm huis dat je direct omarmt. Wat ons verraste, is de ruimte. Van buiten zie je niet hoe groot het is — en al helemaal niet wat erachter ligt. Maar zodra je de tuin in loopt, hoor je het vaak: "Wauw, hoort dit er allemaal bij?" En ja, dat hoort er allemaal bij. De tuin is bijzonder: groot, groen en volledig omsloten. Een veilige plek voor kinderen om vrij te spelen. En midden in de stad, maar zo stil dat het voelt alsof je in de natuur bent. De ligging maakt het compleet. Binnen tien minuten loop je naar het centrum van Roermond of het station. Scholen, speeltuin en water liggen allemaal dichtbij. De buurt is rustig, sociaal en parkeren kan altijd voor de deur. Binnen is veel vernieuwd. De benedenverdieping is recent verbouwd met hoge plafonds en veel licht. De woonkamer is het hart van het huis, de keuken een plek waar geleefd wordt. De badkamer met uitzicht op de tuin geeft rust. De 2e badkamer is ideaal voor kinderen, dicht bij hun eigen kamers. De ruimte stopt niet bij het huis. De grote schuur met verdieping biedt

volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor een kantoor aan huis. Dit is een huis voor een gezin, voor mensen die thuiswerken of ondernemen. Een plek waar je leeft — niet alleen slaapt. Het is geen standaard huis, maar juist dat maakt het bijzonder. En eerlijk: dit is het fijnste huis waar we ooit hebben gewoond. Een huis met historie, karakter en heel veel potentie



Karakteristiek

authentiek

moderne updates

Deze woning is gelegen aan de iconische Kapel in 't Zand en vormt daarmee een bijzondere combinatie van stijl en historie. De statige huizen, de authentieke uitstraling van de straat en het uitzicht op de Kapel maken deze plek uniek. Hier loop je de deur uit en geniet je direct van een rustige, sfeervolle omgeving, terwijl de bruisende binnenstad van Roermond op loopafstand ligt

Hoewel gemoderniseerd, gaan in dit huis de originele charme en moderne updates hand in hand. Hoge plafonds met prachtige ornamenten, grote ramen en een uitnodigende indeling zorgen voor een sfeer die je direct omarmt. Voeg daaraan toe de prachtige gevel van dit herenhuis, en je hebt een woning die indruk maakt vanaf het eerste moment dat je binnenkomt.





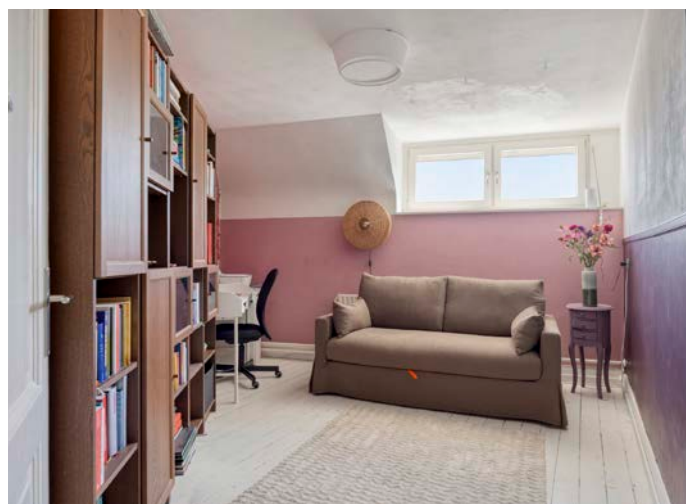
slaap lekker

vier kamers

twee badkamers

Deze woning is met 188m² woonoppervlakte perfect voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. De royale kamers bieden ieder gezinslid zijn eigen plek, terwijl de woonkeuken en woonkamer uitnodigen om gezellig samen te zijn. Een unieke woning met een veelzijdige indeling die je echt moet ervaren.

Ochtendrush? Geen probleem meer. Met twee stijlvolle badkamers krijgt iedereen zijn eigen ruimte.



diepe tuin

royale berging

Zoek je een riante tuin? Dan ben je hier op het juiste adres! Achter deze prachtige woning schuilt een diepe, groene oase waar je optimaal kunt ontspannen of samenkomt met vrienden en familie. De royale stenen berging is de ideale plek voor een thuiswerkplek, hobbyruimte of extra opslag. Alles wat je nodig hebt, wordt binnen handbereik geboden.



Genieten

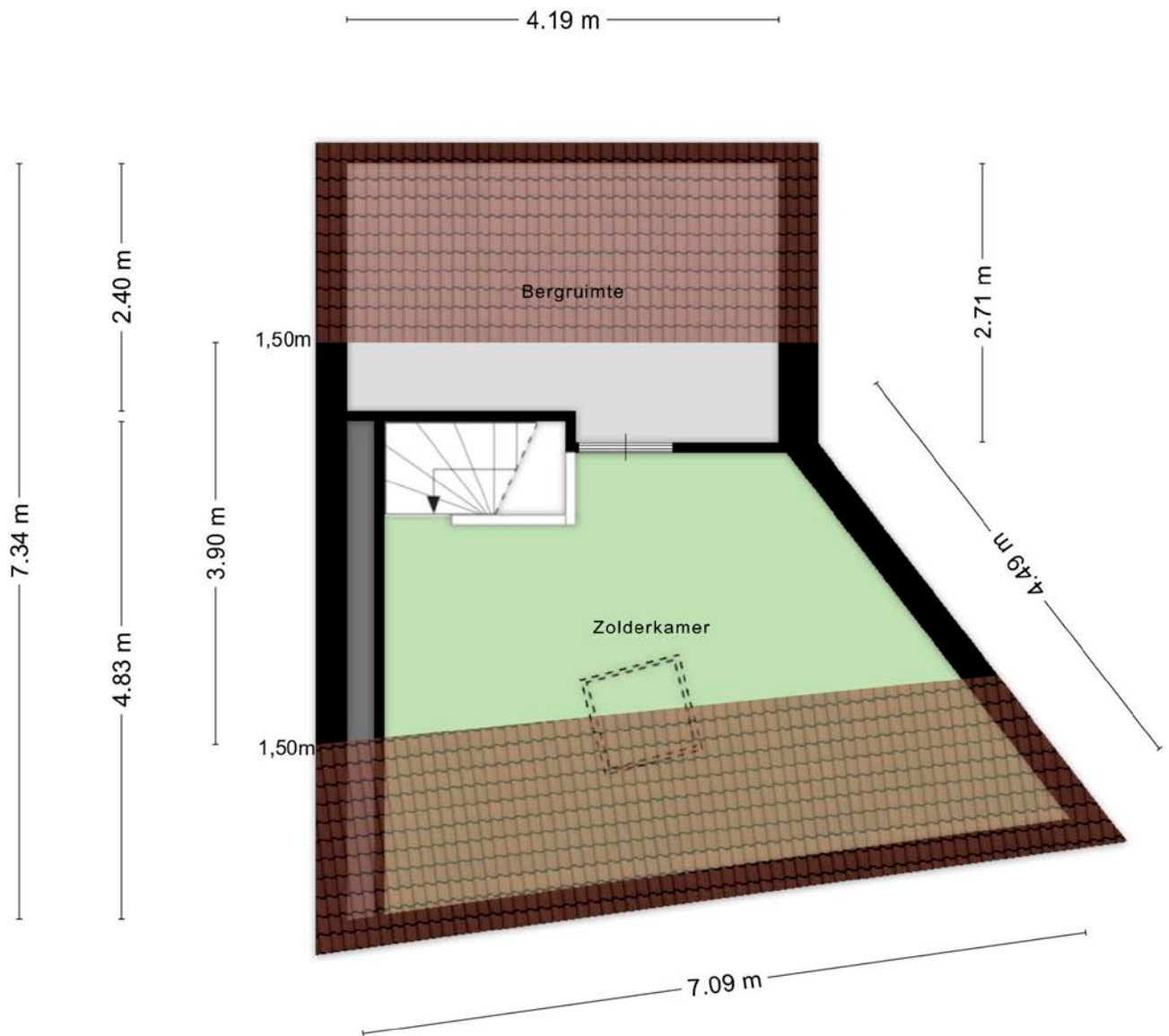




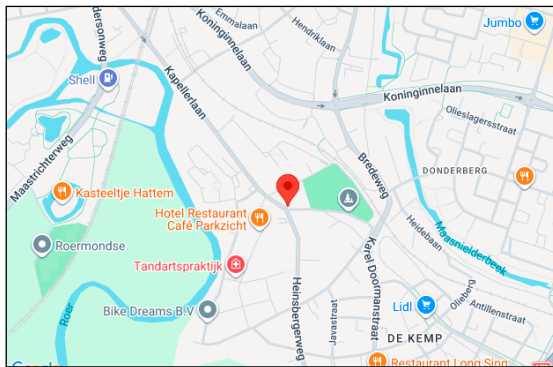




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



noorden kadastrale kaart



Roermond

Roermond is een stad die rijk is aan monumenten. Door de eeuwen heen was de stad Hanzestad en hoofdstad van Gelre en nu nog is het de bisschopstad van Limburg. Na de gemeentelijk herindeling op 1 januari 2007 bestaat de gemeente Roermond uit de kernen Roermond, Swalmen, Herten, Maasniel, Leeuwen en Asenray. De gemeente telt een inwonersaantal van 54.310 en bestrijkt een gebied van circa 7.100 hectare.

Ook natuurliefhebbers komen aan hun trekken. Direct voor de poorten van de stad, langs de Maas, ligt een uitgestrekt waterrecreatie-gebied: de Maasplassen. Een aaneenschakeling van kleine en grote meren, gelegen in een groen en weids landschap. Aan de oostkant van de gemeente ligt het schitterende nationaal park: de Meinweg, waarin adders en wilde zwijnen voorkomen.

Het historische stratenpatroon van de Roermondse binnenstad herbergt een attractief winkelcentrum. Behalve winkelketens, treft u hier een grote diversiteit aan kleinschalige zaken die samen met de vele horeca gelegenheden, het gezellige karakter van de stad bepalen.

heerlijk wonen in Roermond



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hendriks Makelaardij kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hendriks dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hendriks Makelaardij werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Sint Christoffelstraat 1-3
0475 - 31 12 00
roermond@hendriks.nl
www.hendriks.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1699

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er

BB Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN MAKELAARS HYPOTHEKEN

PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ

SSCHUIJTEMA
MAKELAARS

hijssen
MAKELAARS

Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE **WOONFABRIEK**
ZWOLLE

DE
WOONFABRIEK
SHOP
VERZEKERINGEN